

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- l'ambito insiste su un'area con una vocazione agricola limitata;
- intervento mirato alla definizione di un'offerta immobiliare caratterizzata da un'elevata qualità distributiva, edilizia ed architettonica compatibile con l'intono ambientale di elevato valore percettivo;
- intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- intervento finalizzato alla riqualificazione urbana e ambientale dell'area degradata oltreché al completamento del tessuto residenziale;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuabile anche per "strali funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- intervento di delocalizzazione del complesso agricolo dismesso. L'ambito definirà le caratteristiche dell'intervento per raggiungere gli obiettivi anche tramite ristrutturazione urbanistica che preveda la trasformazione del volume esistente;
- la viabilità di connessione rappresentata nello schema esemplificativo dell'Ambito Attuativo è vincolante;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la precisione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (N.T.C. 2008);
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbana;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- realizzazione di parcheggi in linea a servizio dell'edificazione in progetto;
- le altezze degli edifici nel comparto saranno variabili con l'obbligo di presentare uno sky-line paesisticamente e ambientalmente compatibile;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- l'intervento dovrà eseguire le analisi di accertamento dei terreni e della falda dell'area ed eventualmente le opere di risanamento igienico sanitario, se richieste, prima dell'esecuzione di ogni intervento edificatorio.

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																			
Tipologia di Piano Attuativo	Sc	Scd	U _h	Slp _{max}	Ab.	Aree per sensi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					Priorità	T _{max}	Destinazioni compatibili			Slp _{min}	Slp _{medi}	Slp _{max}	U _r	H _{max}	R ₀	S _p	C ₀		
						Parametri minimi		Sensibilità del comparto urbanistico																AS _{max}	AS ₀
						AS _{min}	AS ₀	AS _{max}	AS _{max}	AS _{max}			AS _{max}	AS _{max}											
Programma Integrato di Intervento	20.000	20.000	0,37	7.400	148	Residenziale	≥ 40 mq/ab	5.920	4.000	Venezia	-	5.900	8	8	Residenziale	✓ SI	NO				0,40÷0,70	3 piani	45%	50%	B
						Attività produttive	≥ 30% sp								Attività produttive	SI	✓ NO								
						ESV	≥ 101% Slp con.								ESV	SI	NO								
						MSV-	≥ 110% Slp con.								MSV-	SI	NO								
						MSV±	≥ 125% Slp con.								MSV±	SI	NO								
						MSV+	≥ 140% Slp con.								MSV+	SI	✓ NO								
						GSV	≥ 201% Slp con.								GSV	SI	✓ NO								
Piano di Lottizzazione						Attività terziarie	≥ 100% sp							Attività terziarie	SI	NO									
						Altre destinazioni	≥ 100% sp							Altre destinazioni	SI	NO									